

## UCHWAŁA NR LXXX/738/2022

### RADY MIEJSKIEJ W RADOMIU

z dnia 27 czerwca 2022 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszarów miasta Radomia – etap III „Potkanów II”.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity - Dz. U. z 2022 r., poz.559 z późniejszymi zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz. U. z 2022 r. poz. 503), Rada Miejska w Radomiu uchwała, co następuje:

- stwierdzając, że uchwalany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszarów miasta Radomia – etap III „Potkanów II” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom”, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Radomiu Nr 221/99 z dnia 29 grudnia 1999 r. z późniejszymi zmianami -

#### **DZIAŁ I. Przepisy wstępne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszarów miasta Radomia – etap III „Potkanów II”, zwany dalej w treści niniejszej uchwały „planem”.

2. Zgodnie z uchwałą Nr XLVII/435/2020 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 14 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszarów miasta Radomia z późniejszymi zmianami, obszar objęty planem obejmuje nieruchomości zlokalizowane pomiędzy:

- od strony północnej: południowymi granicami działek nr ewid. 127, 110 i 319;
- od strony wschodniej: wschodnimi granicami działek nr ewid. 281/22, 314/6, 62/3 i 90/2;
- od strony południowej: północnymi granicami działek nr ewid. 90/13, 81, 82/8, 82/7 i 82/6;
- od strony zachodniej: zachodnią i północną granicą działki nr ewid. 100, zachodnimi granicami działek nr ewid. 98/2 i 98/4, południową i zachodnią granicą działki nr ewid. 38/4, południową i zachodnią granicą działki nr ewid. 8/2, zachodnią granicą działki nr ewid. 9/2.

§ 2. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym:
  - a) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy,
  - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji,
  - e) linie zabudowy,
  - f) gabaryty obiektów;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na brak takich terenów i obiektów na obszarze objętym planem;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ponieważ na obszarze objętym planem, zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom”, nie występują obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów ustawy;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na brak takich terenów, obszarów i obiektów na obszarze objętym planem.

3. W ramach ustaleń, o których mowa w ust. 1 powyżej, niniejszy plan określa ponadto granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 3. 1. Zapisy niniejszej uchwały stanowią część tekstową ustaleń planu, a jej integralną częścią jest rysunek planu wykonany w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Pozostałymi załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;
- 3) Załącznik nr 4 – dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o planie oraz część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w formie elektronicznej.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole literowe i literowo - cyfrowe terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa ochronna od obszaru kolejowego;
- 6) wymiary w metrach.

4. Oznaczenia graficzne niewymienione w ust. 3 mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

§ 4. Określenia stosowane w planie oznaczają:

- 1) **plan** – ustalenia tekstowe i graficzne niniejszej uchwały dla obszaru, o którym mowa w § 1;
- 2) **rysunek planu** – rysunek planu na mapie w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **teren** – część obszaru objętego planem wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczona symbolem literowym lub literowo - cyfrowym;
- 4) **ustawa** – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 5) **przepisy odrębne** – przepisy ustaw i wydanych na ich podstawie aktów wykonawczych, w tym przepisy techniczno-budowlane;
- 6) **przeznaczenie terenu** – wszystkie funkcje zagospodarowania określone dla danego terenu w ramach przeznaczenia podstawowego oraz uzupełniającego;
- 7) **przeznaczenie podstawowe** – planowane do realizacji na danym terenie funkcje zagospodarowania, które mają na tym terenie przeważać pod względem zajmowanej powierzchni;
- 8) **przeznaczenie uzupełniające** – przeznaczenie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 9) **linia rozgraniczająca teren** – linia określająca na rysunku planu granicę terenu o ustalonym przeznaczeniu, oddzielająca ten teren od terenów o innym przeznaczeniu lub innych zasadach zagospodarowania lub też oddzielająca ten teren od obszarów zlokalizowanych poza obszarem objętym planem;
- 10) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – wyznaczona na rysunku planu linia ograniczająca obszar, na której dopuszcza się realizację budynków lub rozbudowy i nadbudowy istniejących;
- 11) **rozbudowa** – budowa skutkująca zmianą co najmniej jednego z następujących parametrów istniejącego obiektu budowlanego: powierzchnia zabudowy, długość, szerokość;
- 12) **nadbudowa** – budowa skutkująca powiększeniem co najmniej jednego z dwóch parametrów istniejącego obiektu budowlanego: wysokości bądź liczby kondygnacji;
- 13) **ciąg komunikacyjny** – przestrzeń urządzona w sposób umożliwiający pełnienie funkcji dojścia, dojazdu lub dojścia i dojazdu do nieruchomości, wydzielona liniami rozgraniczającymi teren drogi publicznej lub wewnętrznej lub też zlokalizowana w obrębie terenu o innej funkcji;
- 14) **dach stromy** – dach o nachyleniu połaci pod kątem powyżej 12°;
- 15) **obiekt towarzyszący** – obiekt pełniący funkcje zaplecza technicznego, magazynowego, administracyjnego, socjalnego, parkingowego lub infrastruktury technicznej dla funkcji zagospodarowania realizujących przeznaczenie terenu, na którym obiekt ten jest zlokalizowany;
- 16) **usługi** – pozarolnicza działalność gospodarcza, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych, prowadzona w obiektach wolnostojących, dobudowanych do innych obiektów lub lokalach użytkowych wbudowanych w inne obiekty, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 17) **przedsięwzięcie uciążliwe** – przedsięwzięcie zaliczone, na podstawie przepisów odrębnych, do kategorii przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 18) **strefa ochronna od obszaru kolejowego** – wskazany na rysunku planu obszar, dla którego określono zasady zagospodarowania;
- 19) **zieleń izolacyjna** – nasadzenia drzew i krzewów o strukturze gatunkowej i przestrzennej optymalnej do pełnienia funkcji izolacyjno-ochronnych od innych terenów lub obiektów.

## **DZIAŁ II.**

### **Ustalenia ogólne**

#### **Rozdział 1.**

#### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

§ 5. 1. Ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów dla obszaru objętego planem określa się w podziale na:

- 1) tereny zabudowy usługowo - produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **UP**;
- 2) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-D**;
- 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-W**.

2. Linie rozgraniczające tereny, o których mowa w ust. 1, określono na rysunku planu.

3. Szczegółowe określenie funkcji realizujących przeznaczenie terenów, o których mowa w ust. 1, oraz określenie zasad ich lokalizacji w ramach przeznaczenia poszczególnych terenów - zawarto w Dziale III (Ustalenia szczegółowe dla terenów) niniejszego planu.

§ 6. Granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w niniejszym planie są linie rozgraniczające tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem KD-D.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady dotyczące rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy:

- 1) dopuszcza się zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów, niezależnie od sposobu ich usytuowania względem ustalonych w niniejszym planie linii zabudowy oraz od pozostałych ustaleń planu z zachowaniem ustaleń dotyczących funkcji przeznaczenia terenu;
- 2) dopuszcza się przebudowy istniejącej zabudowy, niezależnie od sposobu ich usytuowania względem ustalonych w niniejszym planie linii zabudowy;
- 3) rozbudowy, nadbudowy i odbudowy budynków istniejących nakazuje się z uwzględnieniem ustalonych w niniejszym planie linii zabudowy;
- 4) zakazuje się rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie UP.1.

2. Budynki lub części budynków pełniących funkcje użyteczności publicznej nakazuje się realizować z uwzględnieniem przystosowania tych budynków i zagospodarowania terenu do korzystania przez osoby niepełnosprawne, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych.

3. Obiekty usługowe nakazuje się projektować z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu obrony cywilnej i obronności kraju.

4. Przy realizacji przeznaczenia terenów nakazuje się zapewnienie warunków bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych, w tym dotyczących:

- 1) dróg pożarowych;
- 2) przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

## **Rozdział 3.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu**

§ 8. 1. W granicach planu nie występują obszarowe ani indywidualne formy ochrony przyrody, dla których ustalono zasady ochrony na podstawie przepisów odrębnych.

2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny, dla których na podstawie przepisów odrębnych obowiązują standardy ochrony akustycznej.

3. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 2) przedsięwzięć uciążliwych, przy czym zakaz ten nie dotyczy inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej.

4. Ustala się następujące zasady ochrony ukształtowania powierzchni ziemi i jej pokrycia:

- 1) nakazuje się na terenach dróg:
  - a) realizację nasadzeń drzew i krzewów z gatunków dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych, w miejscach niekolidujących z infrastrukturą techniczną,
  - b) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej umożliwiającej prawidłowe funkcjonowanie bryły korzeniowej nasadzanych drzew i krzewów;
- 2) zasady prowadzenia zabiegów pielęgnacyjnych oraz wycinki istniejących drzew i krzewów – zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się zakaz przekraczania standardów jakości powietrza, poziomu hałasu lub pól elektromagnetycznych, określonych w przepisach odrębnych, poza granicami działek, na których lokalizowane są przedsięwzięcia, których funkcjonowanie wiąże się z emisją zanieczyszczeń do atmosfery, hałasu lub pól elektromagnetycznych.

6. Ustala się następujące zasady ochrony powierzchni ziemi i wód:

- 1) obowiązuje utrzymanie standardów jakości środowiska w zakresie wód, gleby i ziemi, określonych w przepisach odrębnych;
- 2) obowiązuje ochrona wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 405 Niecka Radomska, znajdującego się na całym obszarze objętym planem, poprzez zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie powierzchni ziemi i wód, bez wykonania w tym zakresie zabezpieczeń na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zakazuje się zbierania odpadów w miejscach do tego nieprzygotowanych i bez uprzedniego uszczelnienia i zabezpieczenia przed przenikaniem zanieczyszczeń do powierzchni ziemi i wód.

7. Na obszarze planu obowiązują zasady gospodarowania odpadami i gromadzenie odpadów – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem ustaleń aktualnie obowiązującego regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy lub innych przepisów gminnych dotyczących zakresu gospodarki odpadami.

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

**§ 9. 1.** Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu – zwane dalej liniami zabudowy.

2. Lokalizację zabudowy na działkach budowlanych nakazuje się z zachowaniem ustalonych w niniejszym planie linii zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 3, oraz § 12 ust.2.

3. Linie zabudowy nie dotyczą:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dociepleń, stanowisk postojowych, tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów;
- 3) części podziemnych obiektów budowlanych.

4. W zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymalne wysokości obiektów budowlanych:

- 1) dla budynków – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 2) dla budowli: 130m.

**§ 10. 1.** Dla zabudowy nakazuje się urządzenie miejsc do parkowania dla samochodów osobowych jako stanowiska postojowe, w łącznej liczbie nie mniejszej niż wynikająca z następujących wskaźników:

- 1) funkcje produkcyjne – 3 stanowiska postojowe na 10 zatrudnionych;
- 2) funkcje magazynowe i składowe – 2 stanowiska postojowe na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni składowej;
- 3) usługi – 3 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) funkcje biurowe, administracja – 3 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

2. Stanowiska postojowe, o których mowa w ust. 1, należy lokalizować w granicach danej działki budowlanej, na której znajdują się te obiekty, jeżeli przepisy odrębne nie stanowią inaczej.

3. Liczba stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż minimalna określona w przepisach odrębnych.

4. Dla zabudowy nakazuje się urządzenie miejsc i urządzeń parkingowych dla rowerów w liczbie nie mniejszej niż 5% liczby wynikającej ze wskaźników określonych w ust. 1.

## **Rozdział 5.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 11. 1. Realizacja przeznaczenia terenów w obrębie obszaru objętego niniejszym planem nie jest uwarunkowana uprzednim scaleniem i podziałem nieruchomości - nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości.

2. W przypadku scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek podmiotów określonych w przepisach odrębnych, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału: 1000 m<sup>2</sup>.
- 2) kąt położenia granic działek, innych niż działki dróg, w stosunku do linii rozgraniczających teren drogi obsługującej te działki – w przedziale 75°-105°, przy czym ograniczenie to nie dotyczy granic bocznych działek;
- 3) minimalna szerokość frontów działek: nie określa się;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 1 wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi.

## **Rozdział 6.**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu związane z lokalizacją lotniska Radom - Sadków określone w przepisach odrębnych, a w szczególności:

- 1) gabaryty obiektów budowlanych i naturalnych nie mogą naruszać wyznaczonych powierzchni ograniczających, ustalających maksymalne dopuszczalne wysokości obiektów budowlanych określone w planie generalnym lotniska, oraz dokumentacji rejestracyjnej lotniska;
- 2) ograniczenie wysokości obiektu obejmuje także umieszczone na nim urządzenia, a w szczególności anteny.

2. Wskazuje się na rysunku planu strefę ochronną od obszaru kolejowego, w której obowiązują zasady zagospodarowania w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. Obszar objęty planem znajduje się w całości w obrębie jednolitej części wód podziemnych przeznaczonych do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia nr 87, podlegającej ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

## **Rozdział 7.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 13. 1. Plan wyznacza tereny dróg publicznych i teren drogi wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi:

- 1) **KD-D** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) **KD-W** – teren drogi wewnętrznej.

2. Linie rozgraniczające tereny, o których mowa w ust. 1 pkt 1, są liniami granicznymi pasa drogowego w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 14. 1. Przy zagospodarowaniu terenów dróg publicznych, w zakresie nieuregulowanym ustaleniami niniejszego planu, obowiązują wymagania w zakresie parametrów przestrzennych i technicznych poszczególnych elementów zagospodarowania terenów określone w przepisach odrębnych.

2. Realizację inwestycji z zakresu przebudowy dróg publicznych oraz sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach pasów drogowych dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 15. W zakresie określenia warunków powiązań komunikacyjnych obszaru planu z układem zewnętrznym ustala się powiązanie poprzez drogi dojazdowe **KD-D.1** i **KD-D.2** z obwodnicą południową, stanowiącą element podstawowego układu drogowego miasta, zlokalizowaną poza obszarem planu.

§ 16. Ustala się dostosowanie zagospodarowania, zwłaszcza urządzeń dla ruchu pieszego, do potrzeb osób niepełnosprawnych, w szczególności: chodników, pochylni, przejść przez jezdnie poprzez:

- 1) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika w miejscach przejść dla pieszych i w stanowiskach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zastosowanie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni, w rejonach przejść dla pieszych.

§ 17. 1. Budowa, rozbudowa i przebudowa urządzeń infrastruktury technicznej, jak i wszelkie zmiany w zagospodarowaniu terenu objętego planem, wynikające z realizacji niniejszego planu, nie mogą utrudniać funkcjonowania i czynności eksploatacyjnych urządzeń naziemnych i podziemnych istniejącej i planowanej do realizacji infrastruktury technicznej.

2. Budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej, wynikającą z realizacji niniejszego planu, należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

3. Nowoprojektowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nakazuje się lokalizować w granicach ciągów komunikacyjnych lub innych terenów publicznie dostępnych, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego poza granicami, o których mowa w ust. 3, jeżeli brak jest możliwości ich usytuowania w granicach ciągów komunikacyjnych lub innych terenów publicznie dostępnych.

5. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się następujące zasady:

- 1) zaopatrzenie w wodę nakazuje się realizować z komunalnego systemu zaopatrzenia w wodę, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 2) parametry sieci wodociągowej nakazuje się wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem funkcji zabezpieczenia przeciwpożarowego;
- 3) zakazuje się stosowania przewodów o średnicach mniejszych niż 150 mm, z wyłączeniem przyłączy.

6. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i przemysłowych ustala się następujące zasady:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych - do komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się zrzutu ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do wyodrębnionego systemu odprowadzania wód opadowych lub roztopowych i na powierzchnię terenu;
- 3) zakazuje się stosowania przewodów o średnicach mniejszych niż 0,20 m, z wyłączeniem przyłączy;
- 4) jakość odprowadzanych ścieków winna odpowiadać warunkom fizykochemicznym, określonym w przepisach odrębnych.

7. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych ustala się następujące zasady:

- 1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych - do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych na odpowiednio do tego celu przygotowane powierzchnie biologicznie czynne z ewentualnym wykorzystaniem kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych, drenażu, rowów, z uwzględnieniem warunków geologicznych oraz z zachowaniem wymagań określonych w przepisach odrębnych, w tym niedopuszczenia do zmian stosunków wodnych na działkach sąsiednich;
- 3) dopuszcza się budowę i funkcjonowanie zbiorników retencyjnych, retencyjno-chłonnych, bioretencyjnych, oczyszczalni wód opadowych lub roztopowych, z zachowaniem zasad ochrony środowiska i pod warunkiem niedopuszczenia do zmian stosunków wodnych na działkach sąsiednich;
- 4) zakazuje się zrzutu wód opadowych lub roztopowych do wyodrębnionego systemu odprowadzania ścieków komunalnych i na powierzchnie komunikacyjne;
- 5) jakość odprowadzanych wód opadowych lub roztopowych winna odpowiadać warunkom fizykochemicznym, określonym w przepisach odrębnych;
- 6) zakazuje się stosowania przewodów o średnicach mniejszych niż 0,30 m, z wyłączeniem przyłączy.

8. Zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy – z funkcjonującego systemu gazowniczego, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych. Minimalną średnicę nowobudowanych gazociągów ustala się na Ø32 mm.

9. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się następujące zasady:

- 1) zaopatrzenie w ciepło ustala się z komunalnego systemu grzewczego, z zastrzeżeniem pkt 2-4;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie do celów grzewczych urządzeń odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących w procesie przetwarzania wyłącznie energię promieniowania słonecznego, geotermalną lub aerotermalną, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) zakazuje się realizacji urządzeń wolnostojących o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW;
- 4) dopuszcza się stosowanie indywidualnych lub zbiorowych lokalnych źródeł ciepła z zachowaniem wymogów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) zakazuje się stosowania nowych urządzeń będących źródłem ciepła, zasilanych węglem i ciężkim olejem opałowym.

10. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie w energię elektryczną – z sieci systemu elektroenergetycznego, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych w inne obiekty budowlane, lokalizowanych poza pasami drogowymi, w bezpośrednim sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych lub z uwzględnieniem niezbędnego dojazdu serwisowego – zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się uzyskiwanie energii elektrycznej z urządzeń odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących w procesie przetwarzania wyłącznie energię promieniowania słonecznego, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) zakazuje się realizacji urządzeń wolnostojących o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW.

11. Budowa, rozbudowa i przebudowa sieci i urządzeń telekomunikacji publicznej – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

## **Rozdział 8.**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 18. 1. Dopuszcza się użytkowanie terenów w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania pod funkcje realizujące ich przeznaczenie.

2. Lokalizację obiektów tymczasowych (w tym np. szaleatów przenośnych) dopuszcza się wyłącznie na czas realizacji budowy, z zachowaniem wymogu ograniczenia ekspozycji tych obiektów w kierunku dróg publicznych.

## **Rozdział 9.**

### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy**

§ 19. Ustalenia w zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, dla poszczególnych terenów zostały zawarte w ustaleniach Działu III niniejszego planu (Ustalenia szczegółowe dla terenów).

## **DZIAŁ III.**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 20. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowo - produkcyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **UP.1.**

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie, jak następuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) produkcja przemysłowa,
  - b) składy i magazyny,
  - c) usługi;



2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi handlu,
- b) obiekty towarzyszące,
- c) obsługa komunikacji drogowej w postaci stacji paliw, stacji obsługi lub myjni pojazdów,
- d) zieleń urządzona,
- e) zieleń izolacyjna.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się zasady kształtowania zabudowy, jak następuje:

1) realizację przeznaczenia uzupełniającego w postaci handlu dopuszcza się jako obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000m<sup>2</sup>,

2) geometria dachów budynków:

- a) dachy płaskie,
- b) dachy strome, o nachyleniu połaci pod kątem do 35° z wyjątkiem dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:

1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- a) minimalna: 0,1,
- b) maksymalna: 2;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;

4) gabaryty obiektów:

- a) szerokość elewacji frontowych: nie określa się,
- b) maksymalna wysokość budynków: 25 m.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu (obwodnicy południowej), z drogi publicznej **KD-D.1** oraz z drogi wewnętrznej **KD-W**.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

**§ 21. 1.** Wyznacza się teren zabudowy usługowo - produkcyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **UP.2**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie, jak następuje:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) produkcja przemysłowa,
- b) składy i magazyny,
- c) usługi;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi handlu,
- b) obiekty towarzyszące,
- c) obsługa komunikacji drogowej w postaci stacji paliw, stacji obsługi lub myjni pojazdów,
- d) zieleń urządzona,
- e) zieleń izolacyjna.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się zasady kształtowania zabudowy, jak następuje:

- 1) realizację przeznaczenia uzupełniającego w postaci handlu dopuszcza się jako obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000m<sup>2</sup>;
- 2) wskazuje się strefę ochronną od obszaru kolejowego, w której obowiązują ograniczenia, zgodnie z § 12 ust. 2;
- 3) geometria dachów budynków:
  - a) dachy płaskie,
  - b) dachy strome, o nachyleniu połaci pod kątem do 35° z wyjątkiem dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:
  - 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - a) minimalna: 0,1,
    - b) maksymalna: 2;
  - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;
  - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;
  - 4) gabaryty obiektów:
    - a) szerokość elewacji frontowych: nie określa się,
    - b) maksymalna wysokość budynków: 25 m.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu (obwodnicy południowej), z dróg publicznych **KD-D.1** i **KD-D.2** oraz z drogi wewnętrznej **KD-W**.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

**§ 22. 1.** Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-D.1**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie, jak następuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyznaczenie stanowisk postojowych.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:
  - 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
  - 2) ustala się zmienną szerokość pasa drogowego nie mniej niż 19,3 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 1%.

**§ 23. 1.** Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-D.2**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie, jak następuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyznaczenie stanowisk postojowych.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:
  - 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
  - 2) ustala się zmienną szerokość pasa drogowego nie mniej niż 16 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 1%.

**§ 24.** 1. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-W**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie, jak następuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) ustala się zagospodarowanie drogi wewnętrznej w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników;
- 2) dopuszcza się wyznaczenie stanowisk postojowych.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 2) ustala się zmienną szerokość pasa drogowego nie mniej niż 5,6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 1%.

#### **DZIAŁ IV. Przepisy końcowe**

**§ 25.** W obrębie obszaru objętego niniejszym planem tracą moc:

- 1) uchwała nr 712/2014 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 28.04.2014 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dzielnica przemysłowa”, oraz
- 2) uchwała nr 727/2018 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 27.08.2018 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Potkanów – etap I”.

**§ 26.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Radomia.

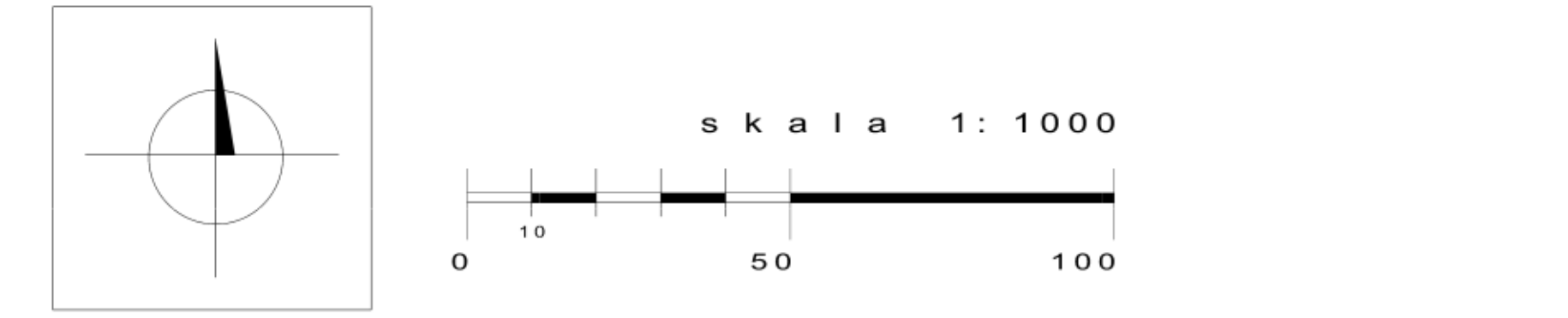
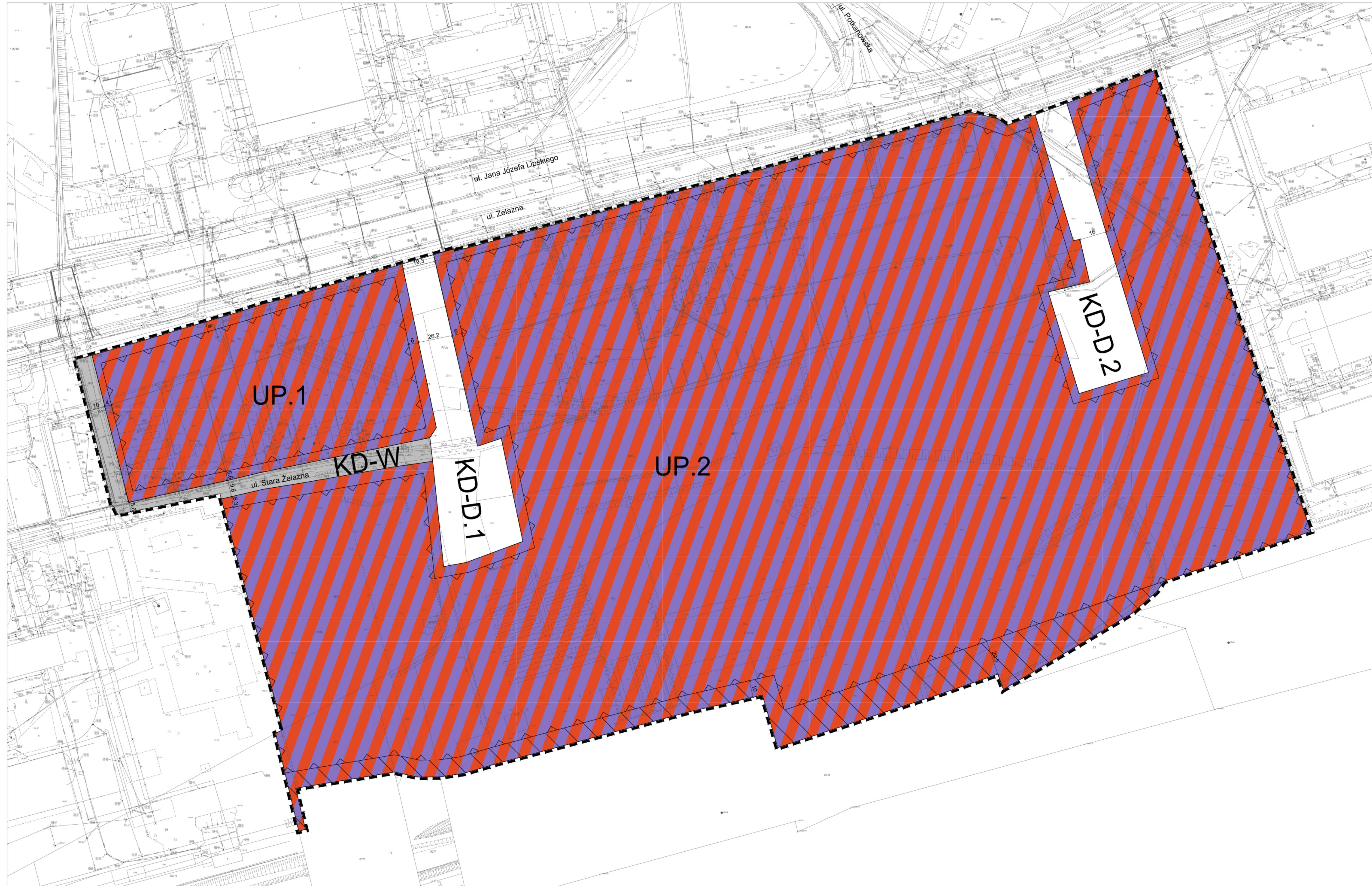
**§ 27.** Plan wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia niniejszej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej w Radomiu

**Kinga Bogusz**

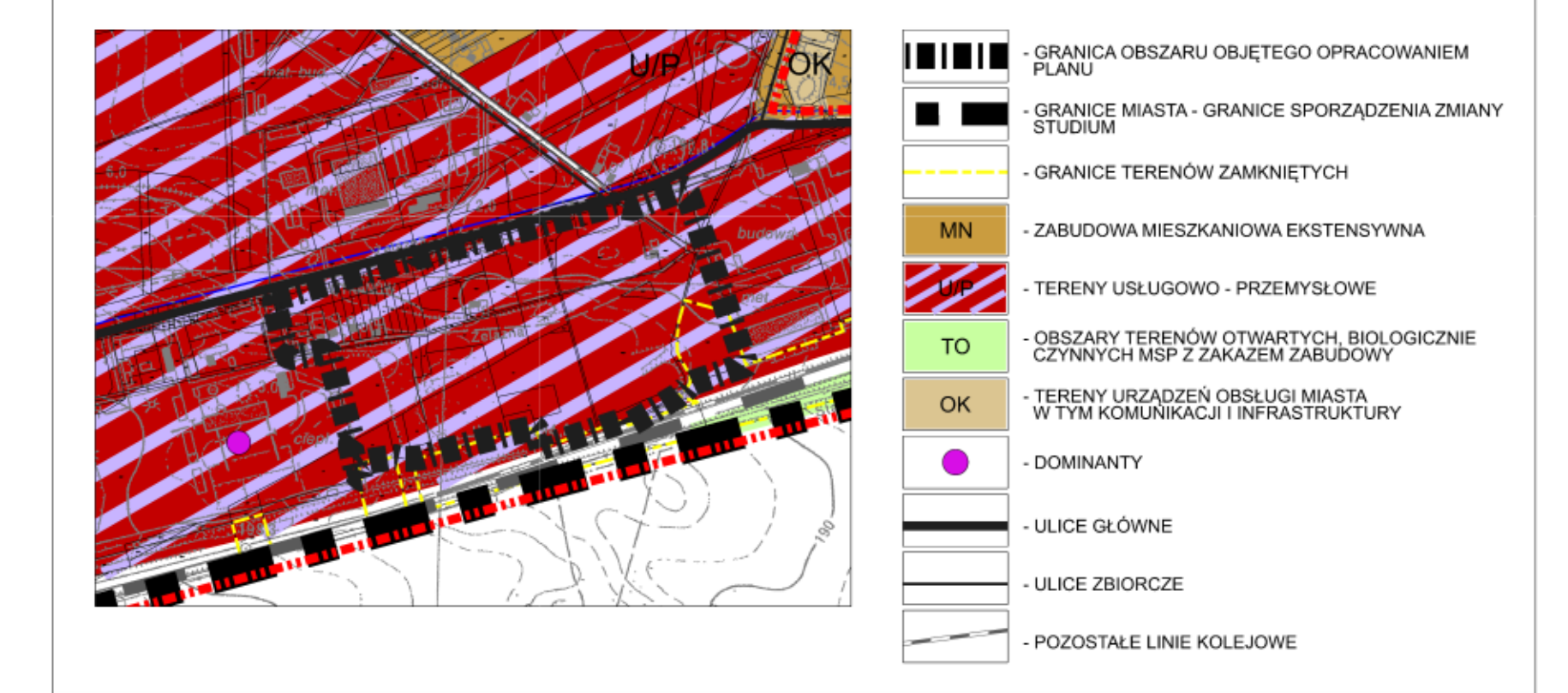


# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARÓW MIASTA RADOMIA - ETAP III "POTKANÓW II"



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom przyjęte Uchwałą Nr 221/99 z dnia 29 grudnia 1999 r. z późniejszymi zmianami skala 1:10 000

Rys. 1K. Kierunki zagospodarowania przestrzennego



USTALENIA PLANU	INFORMACJE
<b>GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE:</b>	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
<b>PRZEZNACZENIE TERENÓW:</b>	
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO - PRODUKCYJNEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
	TEREN DRUGI WEWNĘTRZNEJ
<b>LINIE ZABUDOWY:</b>	
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
<b>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:</b>	
	STREFA OCHRONNA OD OBSZARU KOLEJOWEGO
<b>INNE OZNACZENIA:</b>	
	WYMIARY W METRACH
	NAZWY ULIC

**MPU** MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA

Załącznik nr 1  
do Uchwały Rady Miejskiej w Radomiu  
nr .....  
z dnia .....



**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU****Rozstrzygnięcie dotyczy nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszarów miasta Radomia – etap III „Potkanów II”**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Radomiu załącznik do uchwały nr LXXX/738/2022 z dnia 27.06.2022 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	16.05.2022	ITM Poland Sp. z o.o. ul. Stanikowskiego 2 26-600 Radom	<p>W uwadze przedstawiono propozycję częściowego utrzymania lokalizacji dróg dojazdowych zgodnie z aktualnym planem „Potkanów – etap I”.</p> <p>Podniesiono, że aktualny plan „Potkanów – etap I” zapewnia obsługę komunikacyjną i bezpośredni dojazd do działki 90/13.</p> <p>Natomiast proponowany plan etap III „Potkanów II” odcina/ uniemożliwia bezpośredni dojazd do działki 90/13. Składający uwagę proponuje częściowe utrzymanie dróg dojazdowych zgodnie z aktualnie obowiązującym planem „Potkanów – etap I”, według załączników graficznych przez siebie złożonych.</p>	Nr ewid. 90/13 Ark 114  działka zlokalizowana jest poza granicami mpzp – etap III Potkanów II	<p>Uwaga dotyczy wyznaczonego przebiegu całego układu komunikacyjnego stanowiącego cel publiczny o znaczeniu lokalnym.</p> <p>Ustalenia dla wyznaczonych dróg publicznych zawarte są w § 22 oraz § 23 tekstu planu.</p>	-	nieuwzględniona	nieuwzględniona	nieuwzględniona	<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p>Przygotowany projekt planu miejscowego nie pozbawia obsługi komunikacyjnej wskazywanej w uwadze działki nr 90/13.</p> <p>Ustalenia projektu planu miejscowego odnoszą się do kwestii obsługi komunikacyjnej wyznaczonej dla obszaru objętego planem. Plan minimalizuje potrzeby terenowe związane z obsługą komunikacyjną na rzecz powiększenia terenu pod zainwestowanie i aktywizację obszaru.</p> <p>Ograniczenie ilości przestrzeni komunikacyjnych pozwala wykształcić tereny o spójnej, dużej powierzchni.</p> <p>Działka nr 90/13 zlokalizowana jest w obrębie terenów kolejowych i stanowi własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym PKP. Obsługa komunikacyjna dla tej działki zapewniona jest od strony ul. Wierzbickiej. Utrzymywanie dotychczasowego układu komunikacyjnego według planu</p>

										obowiązującego (uchylanego niniejszą uchwałą) wyłącznie na potrzeby tej nieruchomości staje się bezprzedmiotowe, a wobec tego niezasadnione ekonomicznie.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ORAZ ZASADACH FINANSOWANIA  
INWESTYCJI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ Z ZAKRESU ZADAŃ WŁASNYCH GMINY  
ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA  
CZĘŚCI OBSZARÓW MIASTA RADOMIA – etap III „POTKANÓW II”**

Na zasadach określonych w § 17 tekstu planu, w ramach realizacji niniejszego planu, przewiduje się wykonanie inwestycji dotyczących uzbrojenia komunalnego (należącego do zadań własnych gminy) w dziedzinach:

- zaopatrzenie w wodę

budowa przewodów wodociągowych: Ø 200 – ok. 643 m

- odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych

budowa grawitacyjnej sieci kanalizacji sanitarnej: Ø 200 – ok. 643 m

- odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych

budowa grawitacyjnej sieci kanalizacji deszczowej: Ø 300 – ok. 643 m

**Zestawienie przewidywanych do realizacji podstawowych elementów uzbrojenia komunalnego  
terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części obszarów miasta  
Radomia – etap III „Potkanów II”**

1. Zaopatrzenie w wodę - sieć wodociągowa

Symbol planu	Długość [m]	Średnica Ø [ mm]
KD-D.1	178	200
KD-D.2	165	200
KD-W	300	200

2. Kanalizacja sanitarna - przewody grawitacyjne

Symbol planu	Długość [m]	Średnica Ø [ mm]
KD-D.1	178	200
KD-D.2	165	200
KD-W	300	200

3. Kanalizacja deszczowa - przewody grawitacyjne

Symbol planu	Długość [m]	Średnica Ø [ mm]
KD-D.1	178	300
KD-D.2	165	300
KD-W	300	300

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXX/738/2022

Rady Miejskiej w Radomiu

z dnia 27 czerwca 2022 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**